Hyresgästföreningen

LITA-granska en detaljplan

Innehåll

LITA-granska en detaljplan	3
Att granska en detaljplan – checklista	5
LITA; Levande Inkluderande Trygga och Attraktiva	6
Områdets innehåll, storlek och lokalisering	6
Förtätning och stadsförnyelse	6
Trafik och gårdsmiljö	7
Service	8
Genomförande och kostnader	8
Fördjupningsfrågor	8
Övrigt	8
Källor	10

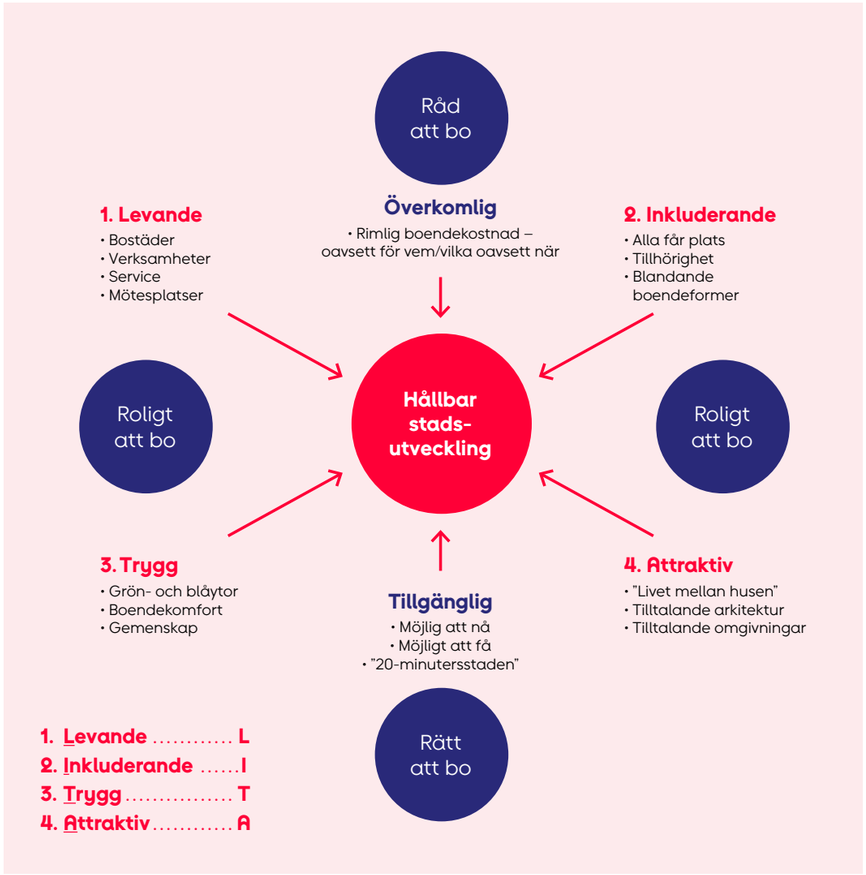
LITA-granska en detaljplan
Um quid molupti assuntotatus invellent facerovid exeris magnimo omnihilictum alibus etur, sapit quiam illaccu ptatur rem ut voluptia nus.

LITA-granska en detaljplan

Inom Hyresgästföreningen har vi utvecklat ett arbetssätt inom Hållbar stadsutveckling som heter LITA-modellen. LITA står för Levande, Inkluderande, Trygg och Attraktiv. Modellens syfte är att locka till samtal om boendet alla delar. Ett samtal där alla hyresgäster känner att de kan delta i och som tydligt leder till att vårt kvarter, vårt område och kommun utvecklas på ett hållbart sätt tillsammans med de människor som bor på platsen.

Som komplement till handboken har vi utformat checklistor för att ge stöd till det samtalet. Samtidigt kan checklistan fungera som grund för det remissvar ni skriver samman och lämnar in för ert område.

Se filmen här!



Att granska en detaljplan – checklista

Det kan vara svårt att bedöma vad som är bra eller dåligt i en detaljplan. Men ett riktmärke kan vara att granska planen utifrån egna erfarenheter och kunskaper om det aktuella området och jämföra med Hyresgästföreningens målsättningar och krav på boendemiljö.

”Detaljplaner upprättas i allmänhet när det ska byggas nytt i en tätort eller annan sammanhållen bebyggelse. De reglerar mer i detalj var nya byggnader får placeras och hur de ska utformas. En detaljplan omfattar ofta ett eller några kvarter. Den ger byggrätt och är bindande, det vill säga det som anges i detaljplanen är också det som blir en laglig rättighet att bygga.” Källa ”Boverket”

Följande frågeställningar kan vara till hjälp när detaljplanen ska granskas. Utgångspunkten är vår LITA-Modell. Alla frågor behöver inte besvaras. Frågorna är ett stöd för ert samtal.

Formen för arbetet och samtalet avgörs bäst av er med lokal kännedom. Planera ert samtal på ett sätta att så många som möjligt kommer till tals. Se mer under punkten demokrati på sid xx.

När arbets-remissgruppen är bildad, gör gärna ett platsbesök. Ta med fråge-ställningarna från checklistan och gör ett fysiskt besök på platsen/området som omfattas av detaljplansförändringen. Se på området, lyssna och dokumentera, det gör det fortsatta arbetet lättare. Om det finns tid, bjud in någon från kommunen som kan redogöra för förändringen.

LITA; Levande Inkluderande Trygga och Attraktiva

Områdets innehåll, storlek och lokalisering

Vilka verksamheter planeras i området?

- Stämmer planen med lokala behov?

Tar man i planen hänsyn till de förutsättningar som redan finns?

- Nyttjar man i planen redan gjorda investeringar, ex. gator?
- Är det som är planerat placerat på rätt plats eller finns det bättre lösningar?
- Är angivna hushöjder och husbredder bra?1
- Är områdets storlek och avgränsning lämplig?
- Är miljö- och klimatförhållanden bra?

Är antalet lägenheter och utbyggnadstakt lämplig?

Förtätning och stadsförnyelse

Vad planeras bli bättre genom den förtätning och förnyelsen som föreslås? (det kommunen själva anser i sitt underlag)

- Exempelvis; bättre service, tätare bussturer, bättre miljö, annat?
- Hur ser önskemålen ut bland de som bor på platsen?

Är vår uppfattning samma som kommunen eller behöver vi framföra viktiga skillnader?

Vad riskerar att bli sämre i området?

- Vilka risker ser kommunen själva med förslaget?
- Vad anser de som bor på platsen? Exempelvis; Mindre grönska och luftighet, ökad trafik, platsbrist trångt inom barnomsorg och skola.

Har en blandning av upplåtelseformer föreslagits?

- Hyresrätt, bostadsrätt, småhus?
- Hur ser blandningen ut idag och vad efterfrågar de som bor på platsen idag? Hur skulle de beskriva behovet av nya bostäder i området?

1 Hyresgästföreningen 2003. Planering för boende – En handledning för granskning och påverkan på kommunens planering.

Finns det brister i den befintliga miljön som kommer att åtgärdas i förslaget?

- Fler lekplatser/utomhusmiljöer för barn och unga osv.
- Känner ni till brister i området ni anser inte kommunen har hanterat i förslaget och som bör framföras?

Arbetsplatser och andra verksamheter som bidrar till att ge området ett mångsidigt och socialt liv.

- Omnämns detta i kommunens förslag? Vad som finns idag och hur de skall bevaras och utvecklas?
- Vad är er bild av ert område när det gäller arbetsplatser och andra verksamheter av det här slaget? Vad behöver bevaras och utvecklas enligt er? Vad saknas och behöver kompletteras?

Trafik och gårdsmiljö

Är föreslagen trafiklösning bra eller har ni förslag på bättre lösningar?

Får området en väl fungerande kollektivtrafik?

- Hur ser behoven ut idag?
- Möter förslaget de behov ni ser idag?

Tas befintliga natur- och miljövärden tillvara?

- Om inte, vilka värden ser ni i ert område som ni anser skall tas tillvara?
- Finns det brister redan idag som bör skapas på platsen?

Finns gång- och cykelvägar till centrum, skolor, arbets- och fritidsområden?

- Finns det platser du inte kan ta dig till idag genom att gå eller cykla?
- Är gång och cykelvägarna trafiksäkra?

Hur är gårdarna planerade? (Ex. är de trafiksäkra, hur är buskar och träd planerade, finns möjlighet till gemenskap och lek?)

Hur är parkeringsmöjligheterna för boende och besökare?

Hur ser avfallssorteringen ut? Kommer miljöhus att finnas och hur når hyresgäster samt sopbilen dessa på enkelt, säkert sätt?

Service

Hur tillgodoses behovet av gemensamhetslokaler i förslaget?

- Hur ser behovet ut i området idag? Vad efterfrågas?

Finns närhet till olika typer av social och kommersiell service? (Ex. butiker, café/ restaurang, post, bank, vård- och omsorg, skolor, fritidsgårdar).

- Hur ser behovet ut idag? Vad efterfrågas?

Blir de offentliga platserna lättillgängliga?

- Hur ser det ut idag? (Kan det finnas olika konsekvenser för olika grupper av boende i området)
- Har ni egna förslag på hur de offentliga platserna skall bli tillgängliga för alla?

Genomförande och kostnader

Vilka konsekvenser kan planen få? Är de positiva eller negativa för området? Kan det finnas olika konsekvenser för olika grupper eller perspektiv i området?

- Konsekvenser för olika boendegrupper såsom barn, unga, äldre, barnfamiljer, personer med funktionsvariationer, kvinnor/män, religionsuppfattning?
- Sociala, ekologiska eller ekonomiska konsekvenser?

Fördjupningsfrågor

- Är tidsplanen för genomförande bra?
- Är formen för genomförande bra?
- Är exploateringskostnaderna rimliga?
- Blir bygg- och boendekostnaderna rimliga?

Övrigt

Hur hanteras följande i planen?

- Demokrati? Har de som bor på platsen blivit inkluderade på ett bra sätt?

Hyresgästföreningen tolererar inte diskriminering. Vi ser alla människor som en tillgång, tar vara på den enskildes engagemang, kreativitet och potential och tillförsäkrar alla fullt och faktiskt deltagande. Vi verkar för en inkluderande och hållbar urbanisering samt för deltagandebaserad, integrerad och hållbar planering och förvaltning av bostäder genom samråd och områdesdialoger.

Hållbarhet?

Anser ni att förslaget bidrar till att området och staden blir mer hållbar:

- socialt
- ekologiskt
- ekonomiskt

För er som vill fördjupa er i hållbarhetsarbetet, se Checklista Agenda 2030

- Trygghet – utformning av parkering, allmänna kommunikationer, parkmark m.m.
- Tillgänglighet? Anser ni att förslaget tar tillräcklig hänsyn till olika gruppers behov av tillgänglighet? Finns det någon grupp som har glömts bort?
- Segregation? Bidrar förslaget till att minska segregationen i staden/samhället i sin helhet.

Det är inte ett enskilt område som är segregerat, det är städer som är det. Men utvecklingen av ett enskilt område kan bidra till att staden i sin helhet blir mindre segregerad. Segregation är inte enbart kulturella eller etnisk bakgrund, det handlar även om socioekonomisk status, demografi, utbildningsnivåer etc.

Klimatanpassning?

- Vad säger planen om klimatanpassning? Hur menar planen att man skall minimera klimatavtrycken och hur skall planens åtgärder minska effekterna av kommande klimatförändringar?

Avfallshantering?

- Hur fungerar avfallshanteringen idag? Har förslaget lösningar på de utmaningar som ni ser?

Vattenförsörjning

- Vilken typ av vattenförsörjning har området idag?
- Hur hämtas dricksvattnet in till området?
- Finns det idag tillräckligt med rent vatten?
- Behöver områdets vattenförsörjning uppdateras och förstärkas?
- Vilka hot kan finnas mot vattenförsörjningen?

Avlopp

- Vilken typ av avloppssystem har området idag?
- Vilken typ av avloppsystem finns i området?
- Behöver avloppsystemet uppdateras?
- Vilket hot finns mot avloppsystemen?

Källor

Boverket. *Boken om detaljplan och områdesbestämmelser* – 2002 års revidering, s.7.

Hyresgästföreningen Karin Lindeberg 2003. *Planering för boende – En handledning för granskning och påverkan på kommunens planering.*

Rapport Karin Lindeberg 2015; *Uppdrag ta fram underlag om stadsplanering och samhällsbyggnad inför stämman 2016*

April 2024

Hyresgästföreningen

För mer information, besök oss på
hyresgastforeningen.se